

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-29 ta' Frar, 2012

Rikors Numru. 28/2007/1

Joseph Rapa, Louis Rapa, Tarcisio Rapa u Maria Refalo.

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur :

Illi l-esponenti huma proprejetarji ta' bicca art gewwa Xaghra Ghawdex bil-kejl ta' madwar tlett mija u sitta u hamsin (356) metru kwadru li tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Antonia Portelli, min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern, mil-Lvant mal-beni tar-Reverendu Antelo Portelli u mil-punent parti ma beni ta' Joseph Gatt jew irjeh verjuri.

Illi fl-ghaxra (10) t'Ottubru 1969, permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 828 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, l-

Pagna 1 minn 5

Qrati tal-Gustizzja

esponenti gew infurmati illi l-art hawn fuq imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-kumpens offrut ghal dan ix-xiri assolut huwa ta' disa' mija u hamsin lira Maltija (Lm950), liema ammont giet notifikata lill-esponenti permezz ta' ittra ufficjali spedita lilhom fl-24 t'April 2007;

Illi l-esponenti thoss li tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta tikkontesta l-ammont ta' kumpens offrut lilha;

Illi l-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex-parte mill-AIC Saviour Micallef (esebita flimkien ma' dan ir-rikors Dok. A) il-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat fl-ammont ta' mija u tletin elf lira Maltija (Lm130,000);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-kumpens offrut lilhom fl-imsemmija ittra ufficjali ta' disa' mija u hamsin lira Maltija (Lm950), u titlob li l-kumpens xieraq ghal art de quo fl-ammont ta' mija u tletin elf lira Maltija (Lm130,000), flimkien mad-danni skond il-Ligi.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 14 ta' Mejju 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn is-socjeta' rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' disa' mija u hamsin lira Maltija (Lm950), ekwivalenti ghall-elfejn mitejn u tnax il-Ewro u disghin centezmu (€2212.90) ghall-bicca art bhala libera u franka gewwa x-Xaghra Ghawdex tal-kejl ta' madwar 356 metri kwadri, liema art giet esproprijata permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 899 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-sitta u ghoxrin t'Ottubru 2006.

Illi r-rikorrenti qed jippretendu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghal din il-bicca art ghandu jkun ta' mija u tletin elf lira Maltija (Lm130,000); ekwivalenti ghal tlett mija u zewgt elef, tmien mija u tmintax-il Euro u erbgha u hamsin centezmu (€302,818.54).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tal-art imsemmija ghandu jkun dak ta' disa' mija u hamsin lira Maltija (Lm950), ekwivalenti ghall-elfejn mitejn u tnax il-Ewro u disghin centezmu (€2212.90) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-Avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-Perit Joseph Mizzi li kklasifika l-art bhala wahda fabbrikabli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dana l-Onorabli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' disa' mija u hamsin lira Maltija (Lm950), ekwivalenti ghall-elfejn mitejn u tnax il-Ewro u disghin centezmu (€2212.90) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija azzjoni promossa mis-sidien ta' art li tinsab fix-Xaghra, Ghawdex, esproprijata skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta wara li r-rikorrenti ma accettawx il-kumpens lilhom offert fuq il-premessa illi l-art tiswa aktar mill-valur lilhom offert;

Is-sidien xehdu illi fuq din l-art kien hemm sqaq li jaqbad minn ma' triq pubblika u huwa affjankat b'residenzi ta' familji. Xhud tar-rikorrenti, perit arkitett, huwa tal-fehma illi l-art ghandha valur ta' mija u tletin elf lira maltin (d-data meta saret l-istima u ghalhekk ekwivalenti ghall €302,818.54 fil-valuta tal-lum) ghal art li ghandha kejl ta' 356 metru kwadru u li hija fabbrikabli bil-kawzjoni illi li

mhux ghax qeghda fuq sqaq u li kieku kellha faccata fuq triq principali kienet tiswa ferm aktar. Ir-rikorrenti jirreferu ghal din l-art bhala ghalqa li tinsab hdejn il-Knisja tax-Xaghra u li skond ir-registru elettorali tal-1971, l-isqaq huwa inkluz mal-pjazza (ara dok a fol 57);

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja biex jassistuh lil zewg membri tieghu, periti arkitetti li wara li zammew access fuq is-sit *de quo* u ezaminaw l-inkartament, hejjew relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din id-decizjoni (fol 75). Fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord ikkonkludew illi l-art ghandha tkun meqjusa bhala *building site* jew art fabbrikabbli u per konsegwenza:

“Mehuda dawn il-konsiderazzjonijiet, a bazi ta' l-istess Ordinanza [Kap 88], minn kalkoli li ghamilna, nistmaw l-istess proprjeta' fi Triq il-Bambina, Xaghra, Ghawdex indikata bhala Plot 3 fis-somma ta' €292,336.36 libera u franka (mitejn u tnejn u disghin elf tlett mija u sitta u tletin Euro u sitta u tletin centezmu) ekwivalenti ghal Lm125,500.00 libera u franka”.

Il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-fehma unanima tal-membri tieghu u ghalhekk filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrent sabiex ikun iffissat il-valur gust bhala kumpens, qieghed hekk jiffissa s-somma ta' mitejn u tnejn u disghin elf tlett mija u sitta u tletin Euro u sitt u tletin centezmu (€292,336.36) ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-art fix-Xaghra, Ghawdex bil-kejl ta' madwar tlett mija u sitta u hamsin (356) metru kwadru li tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Antonia Portelli, min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern, mil-Lvant mal-beni tar-Reverendu Antelo Portelli u mill-punent parti ma' beni ta' Joseph Gatt jew irjeh verjuri li qed tkun dikjarata fabbrikabbli, oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-

Kopja Informali ta' Sentenza

differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----